



## Bien vendu à 446 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

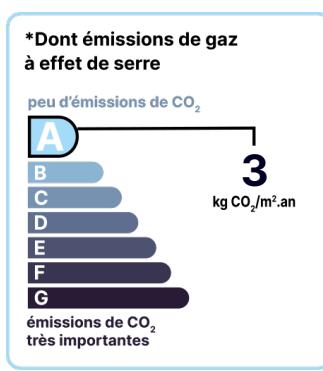
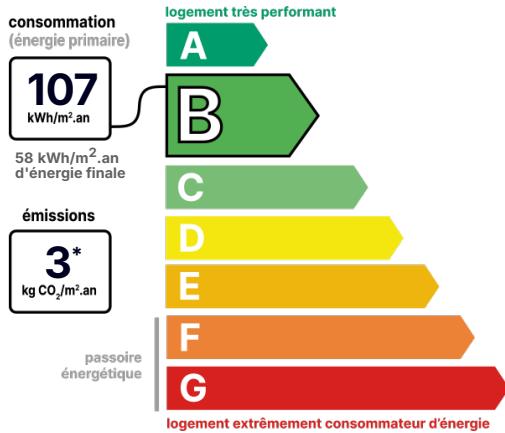
#### Exclusivité 123 Webimmo - Belle propriété à Saint Pierre du Vauvray

Cette très belle maison récente (2011 - aucun travaux à prévoir) est située dans un lotissement très calme sur les hauteurs de St Pierre du Vauvray. A 2 km du très réputé golf (figurant parmi les meilleurs parcours 18 trous de France) du charmant village du Vaudreuil à 1 heure de Paris et 1/2 heure de Rouen. D'une surface de 140 m<sup>2</sup>, orientée sud/est sans aucun vis à vis sur un terrain de 1227 m<sup>2</sup> arboré. Au rez-de-chaussée : Un grand salon - salle à manger avec un poêle à bois contemporain. Les nombreuses baies vitrées offrent à cette pièce de vie une très belle luminosité et donnent sur une magnifique terrasse neuve de 66m<sup>2</sup> en bois exotique (Cumaru) face au jardin côté sud/est. Une cuisine ouverte équipée intégralement, 1 chambre et sa salle de douche attenante, 1 bureau, 1 chaufferie/laverie et 1 wc. A l'étage : 3 chambres, 1 salle de douche avec wc. Les matériaux de belle facture donnent à l'ensemble une ambiance moderne et sobre. Les prestations sont de très belles qualités. Volets électriques - Alarme - Chauffage réversible/climatisation - portail électrique - Eclairages intérieur/extérieur le tout pilotable à distance. A l'extérieur, un magnifique Carport pouvant accueillir 4 véhicules dont 1 entièrement fermé vient parfaire les prestations globales de cette maison. Nouvelle obligation 2023 : les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « georisques ». Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
24/04/2025

## POINTS CLÉS

alarme, Aucun travaux, Clim, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Poêle, Pompe à chaleur, Terrasse

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Marina BOURGOIN  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 492 929 344

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Double vitrage :        | Oui               |
| Année de construction : | 2011              |
| Surface habitable :     | 140m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Vie de plain-pied :     | Oui               |
| Exposition :            | SE                |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Surface du terrain : | 1227m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale             |
| Type de clôture :    | Haie               |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Type de chauffage :        | Individuel |
| Climatisation réversible : | Oui        |

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

|                        |      |
|------------------------|------|
| Chauffage secondaire : | Bois |
|------------------------|------|

## SURFACES

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Salon / Salle à manger : | 40m <sup>2</sup> |
| Cuisine :                | 12m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 rdv :          | 13m <sup>2</sup> |
| Bureau :                 | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre 2 :              | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :              | 10m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :              | 10m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 2 254 € |
|-----------------|---------|

## CONTACT



Agence Eure Oison Seine et Andelle  
Marina BOURGOIN  
06 80 92 73 12  
06 80 92 73 12  
marina.bourgoin@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 492 929 344